

## ТАҚРИЗИ МУҚАРРИЗИ РАСМӢ

ба диссертатсияи Ҷумъахони Саидшои Латифзода дар мавзуи «Ҳуқуқ ба манзил: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ», барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи ихтисосҳои 5.5.1. Назария ва таърихи ҳуқуқ ва давлат; таърихи таълимот дар бораи ҳуқуқ ва давлат ва 5.5.2. Ҳуқуқи конститутсионӣ, ҳуқуқи мурофиаи судии конститутсионӣ; танзими ҳуқуқии ҳокимияти маҳаллӣ (Душанбе, 2026).

**Мутобиқати мавзӯ ва муҳтавои диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ.** Диссертатсияи Ҷумъахони Саидшои Латифзода ба омӯзиши ҳуқуқ ба манзил ҳамчун падидаи таърихӣ-ҳуқуқӣ, ҳуқуқи конститутсионии иҷтимоӣ ва объекти ҳимояи ҳуқуқӣ бахшида шудааст. Самтҳои асосии таҳқиқот: ташаккул ва рушди таърихии ҳуқуқ ба манзил, муайян намудани мафҳум ва хусусиятҳои он, ҷойгоҳи ҳуқуқи мазкур дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон, таҳлили муқоисавии қонунгузори давлатҳои алоҳида ва омӯзиши механизмҳои ҳимоя ба ихтисосҳои 5.5.1. Назария ва таърихи ҳуқуқ ва давлат; таърихи таълимот дар бораи ҳуқуқ ва давлат ва 5.5.2. Ҳуқуқи конститутсионӣ, ҳуқуқи мурофиаи судии конститутсионӣ; танзими ҳуқуқии ҳокимияти маҳаллӣ мутобиқ мебошад.

**Мубрамии мавзуи таҳқиқ.** Мавзуи интихобшуда дар нуқтаи пайванди ҳуқуқи конститутсионӣ, ҳуқуқи иҷтимоӣ, муносибатҳои молу мулкӣ ва сиёсати давлатии манзил қарор дорад. Манзил барои шахс танҳо объекти молу мулки ғайриманқул нест: аз мавҷудият ва амнияти он имконияти амалисозии ҳаёти хусусӣ ва оилавӣ, ҳифзи саломатӣ, интиҳоби маҳалли зист, таълим, меҳнат ва суботи иҷтимоӣ вобаста мебошад. Аз ин рӯ, масъалаи ҳуқуқ ба манзил на танҳо хусусияти соҳавӣ, балки аҳаммияти умумиҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ дорад.

Дар шароити муосири Ҷумҳурии Тоҷикистон масъалаи ҳуқуқ ба манзил аз ду раванд таъсир мегирад: аз як тараф, сохтмони манзил ва бозори амволи ғайриманқул босуръат рушд менамояд; аз ҷониби дигар, дастрасии иқтисодии манзил барои ҳамаи гурӯҳҳои аҳоли яқсон нест. Худи рисола нишон медиҳад, ки афзоиши ҳаҷми сохтмон ҳанӯз маънои дастрасии баробар ба манзилро надорад ва барои гурӯҳҳои даромадашон маҳдуд, оилаҳои серфарзанд, шахсони дорои маъюбият ва дигар шаҳрвандони эҳтиёҷманд механизмҳои махсуси дастгирӣ заруранд. Ин таносуб байни рушди бозор ва вазифаи иҷтимоии давлат ба мавзуи таҳқиқ аҳаммияти махсус мебахшад.

Ҷанбаи дигари мубрамият ба навшавии танзими ҳуқуқии соҳа алоқаманд аст. Қабули Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон дар

таҳрири нав ва ҷорӣ гардидани институти кирои иҷтимоӣ масъалаҳои нави назариявӣ ва амалӣ ба миён овардааст: доираи шахсони эҳтиёҷманд чӣ гуна муайян мешавад, кафолатҳои истифодаи манзили иҷтимоӣ кадоманд, ҳуқуқи молик ва манфиати иҷтимоии истиқоматкунандагон чӣ гуна мувозинат карда мешаванд ва кадом воситаҳо метавонанд аз маҳрумсозии ғайриқонунии манзил пешгирӣ намоянд. Аз ин ҷиҳат, таҳқиқи илмии меъёрҳои нав ва имкониятҳои татбиқи онҳо саривақтӣ мебошад.

Масъалаҳои амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ низ зарурати таҳқиқро тақвият медиҳанд. Дар рисола баҳсҳои вобаста ба сохтмони ҳиссагӣ, иҷрои шартномаҳои сохтмонӣ, манзилҳои ба гарав гузошташуда, мерос, маскун шудан, бақайдгирӣ ва кӯчонидан баррасӣ шудаанд. Мавҷудияти чунин баҳсҳо нишон медиҳад, ки эътирофи конститутсионии ҳуқуқ ба манзил бояд бо низоми равшани воситаҳои пешгирикунанда, судӣ ва ғайрисудии Ҷимоя ҳамроҳ бошад.

Илова бар ин, ҳуқуқ ба манзили муносиб дар сатҳи байналмилалӣ бо маҷмуи талабот – амнияти ҳуқуқии истиқомат, дастрасии иқтисодӣ, қобили зист будан, инфрасохтор, ҷойгиршавии муносиб ва ҳифз аз даҳлати худсарона тавсиф мегардад. Муқоисаи ин стандартҳо бо қонунгузорӣ ва имкониятҳои миллии Тоҷикистон барои муайян намудани самтҳои тақмили минбаъдаи сиёсати манзилӣ аҳамияти назариявӣ ва амалӣ дорад. Бинобар ин, интиҳоби мавзуи «Ҳуқуқ ба манзил: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ» асоснок ва ба талаботи рушди имрӯзаи низоми ҳуқуқӣ ҷавобгӯ мебошад.

**Дарачаи наwgонии натиҷаҳо ва нуктаҳои илмӣ ба Ҷимоя пешниҳодшаванда.** Навгонии илмӣ диссертатсия на танҳо дар ҷамъоварӣ ва низомнок намудани маводи вобаста ба ҳуқуқ ба манзил, балки пеш аз ҳама дар кӯшиши таҳқиқи маҷмуии ин падида аз мавқеи таърихӣ-ҳуқуқӣ, назариявӣ-ҳуқуқӣ, конститутсионӣ ва амалӣ ифода меёбад. Муаллиф ҳуқуқ ба манзилро дар робита бо рушди таърихии давлатдорӣ тоҷикон, назарияи ҳуқуқу озодиҳои инсон, танзими конститутсионӣ, таҷрибаи қонунгузории давлатҳои хориҷӣ ва механизмҳои Ҷимояи ҳуқуқ мавриди баррасӣ қарор додааст. Ин равиш имкон додааст, ки масъалае, ки дар адабиёти ҳуқуқии миллии бештар дар доираи ҷанбаҳои алоҳида мавриди омӯзиш қарор мегирифт, дар шакли таҳқиқоти мустақил ва низомнок баррасӣ карда шавад. Худи муаллиф низ наwgонии таҳқиқотро бо омӯзиши ҳамаҷонибаи ҷанбаҳои назариявӣ ва амалии ҳуқуқ ба манзил, таҳлили

марҳилаҳои таърихӣ ташаккул ва рушди он ва истифодаи таҷрибаи давлатҳои хориҷӣ алоқаманд менамояд.

Ба натиҷаҳои дорои хусусияти нав, пеш аз ҳама, метавон самтҳои зеринро мансуб донист:

– пешниҳоди даврабандии ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик. Муаллиф ин равандро ба чор марҳилаи асосӣ – давраи зардуштӣ, давраи амали ҳуқуқи мусулмонӣ, давраи шуравӣ ва давраи соҳибистиклолӣ ҷудо намудааст. Ҳамзамон, рушди ҳуқуқ ба манзил дар давраи соҳибистиклолӣ ба се давраи алоҳида – аз солҳои аввали 1990 то қабули Кодекси манзили соли 1997, аз соли 1997 то соли 2022 ва аз соли 2022 то имрӯз тақсим карда шудааст. Чунин даврабандӣ ба муайян намудани хусусиятҳои тағйирёбии танзими ҳуқуқии муносибатҳои манзилӣ дар марҳилаҳои гуногун мусоидат менамояд.

– таҳлили мафҳуми «манзил» аз мавқеи нисбатан васеъ. Дар рисола манзил танҳо ҳамчун объекти моликият ё қисми фонди манзил арзёбӣ нашуда, истифодаи воқеии он барои истиқомат, таъмини махфияти ҳаёти шахсӣ ва муносибати он бо мафҳуми «ҷойи будубош» низ мавриди таҳлил қарор гирифтааст. Муаллиф зарурати фарқгузорӣ байни «манзил» ва «ҷойи будубош»-ро бо назардошти муҳлати истиқомат, аҳаммияти иҷтимоӣ ва дараҷаи таъмини махфияти шахс асоснок менамояд.

– муайян намудани ҷойгоҳ ва хусусияти ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шахрванд. Дар диссертатсия робитаи ин ҳуқуқ бо ҳуқуқ ба ҳаёт, дахлнопазирии манзил ва ҳаёти хусусӣ, моликият, саломатӣ, меҳнат, таъминоти иҷтимоӣ, ҳифзи оила ва интиҳоби маҳалли зист нишон дода шудааст. Муаллиф бар он назар аст, ки ҳуқуқ ба манзилро аз дигар ҳуқуқҳои инсон ба таври ҷудогона арзёбӣ намудан дуруст нест, зеро амалишавии он барои таъмини воқеии як қатор ҳуқуқу озодиҳои дигар замина фароҳам меорад.

– таҳлили мазмуни манзили муносиб ва дастрас. Дар доираи таҳқиқот унсурҳои амнияти ҳуқуқии истиқомат, мавҷудияти хизматрасонӣ ва инфрасохтор, дастрасии иқтисодӣ, қобили зист будан ва ҷойгиршавии муносиби манзил баррасӣ шудаанд. Махсусан, таъкид мешавад, ки хароҷоти вобаста ба манзил набояд ба дараҷае баланд бошад, ки имконияти шахсро барои қонун намудани дигар эҳтиёҷоти асосии зиндагӣ маҳдуд созад.

– гузаронидани таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии таҷрибаи давлатҳои хориҷӣ. Дар рисола таҷрибаи як қатор давлатҳо вобаста ба ташкили манзили иҷтимоӣ, ҳифзи ҳуқуқи иҷорагирон, дастгирии гурӯҳҳои

осебпазир, қарздиҳии манзилӣ ва пешгирии беҳонагӣ мавриди баррасӣ қарор гирифта, имконияти истифодаи ҷанбаҳои мусбати ҷунин таҷриба барои тақмили сиёсати манзилӣ ва қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон арзёбӣ гардидааст.

– коркарди мафҳум ва низоми механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил. Муаллиф механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро ҳамчун роҳу воситаҳои ҳуқуқие маънидод менамояд, ки тавассути субъектҳои дахлдор барои таъмини воқеӣ ва барқарор намудани ҳуқуқи поймолшуда амалӣ карда мешаванд. Дар ин замина механизмҳои ҳимоя ба худмуҳофизатӣ, судӣ, ғайрисудӣ ва ҷамъиятӣ ҷудо карда шудаанд.

– таҳияи пешниҳоди мушаххаси ҳуқуқэҷодкунӣ. Аз ҷумла, муаллиф пешниҳод менамояд, ки Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон бо моддаи 71 «Тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил» пурра карда шуда, дар он эътирофи ҳуқуқ, барқарор намудани ҳолати то вайроншавии ҳуқуқ, безъитбор донишмандони санадҳои ҳуқуқвайронкунанда, худҳимоякунӣ, ҷаброни зиён ва дигар тарзҳои пешбинишудаи қонунгузорӣ муқаррар карда шаванд.

Нуктаҳои илмӣ ба ҳимоя пешниҳодшаванда бо мазмуни бобҳо ва зербобҳои диссертатсия, натиҷаҳои дар ҳулоса ҷамъбастшуда ва тавсияҳои амалии муаллиф робитаи мантиқӣ доранд. Аз ин рӯ, навгониҳои илмӣ таҳқиқотро метавон ҳамчун маҷмуи натиҷаҳои таърихӣ-ҳуқуқӣ, назариявӣ, муқоисавӣ-ҳуқуқӣ ва ҳуқуқэҷодкунӣ арзёбӣ намуд, ки дар маҷмӯъ ба рушди минбаъдаи назарияи ҳуқуқ ба манзил ва тақмили танзими ҳуқуқии он дар Ҷумҳурии Тоҷикистон мусоидат менамоянд.

**Асоснокӣ ва эътимоднокии ҳулосаҳо ва тавсияҳои илмӣ.** Эътимоднокии натиҷаҳо бо ҷанд унсур таъмин гардидааст: гуногунрангии манбаъҳо, истифодаи усулҳои мувофиқи таҳқиқ ва муқоисаи мавқеъҳои доктриналӣ бо қонунгузорӣ ва маводи амалӣ. Муаллиф усулҳои диалектикӣ, мантиқӣ-забонӣ, омӯрӣ, шаклӣ-ҳуқуқӣ, муқоисавӣ-ҳуқуқӣ ва таърихӣ-ҳуқуқиро истифода намуда, ба сарчашмаҳои таърихӣ, санадҳои байналмилалӣ, қонунгузории Тоҷикистон ва давлатҳои хориҷӣ, маводи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон ва маълумоти мақомоти давлатӣ таъия кардааст.

Қобили зикр аст, ки натиҷаҳои муҳим аз таҳлили матни асосӣ бармеоянд, на танҳо дар қисми ҷамъбастӣ пешниҳод мешаванд. Масалан, даврабандии таърихӣ дар боби якум асос мегирад; арзёбии дастрасии иқтисодии манзил ва кирои иҷтимоӣ дар боби дуум тавзеҳ меёбад; мафҳумҳои ҳифз, ҳимоя ва механизмҳои онҳо дар боби сеюм коркард

мешаванд. Ин пайдарпайи эътимоднокии робитаи байни масъалагузори ва хулосаҳоро тақвият медиҳад.

Ҳамзамон, истифодаи таҳлили муқоисавӣ имкон додааст, ки тарзҳои гуногуни танзими ҳуқуқ ба манзил бо ҳам муқоиса гардида, пешниҳодҳои милли на дар шакли ҷудогона, балки дар заминаи таҷрибаи дигар низомҳои ҳуқуқӣ баррасӣ шаванд. Аз ин рӯ, натиҷаҳои асосӣ дорои заминаи кофии назариявӣ ва манбаъшиносӣ мебошанд.

**Арзёбии мазмуни диссертатсия ва дараҷаи ба итмом расидани он. Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия.** Рисола аз номгӯи ихтисораҳо, муқаддима, се боб ва шаш зербоб, хулоса, тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои таҳқиқот, рӯйхати адабиёт ва интишороти илмӣ довталаб иборат буда, ҳаҷми умумии он 188 саҳифаро ташкил медиҳад. Сохтори интиҳобшуда имкон медиҳад, ки таҳқиқ аз таърих ва мафҳум ба масъалаҳои татбиқ ва сипас ба низоми ҳимоя гузарад. Чунин пайдарҳамӣ ба мақсад ва вазифаҳои эълоншудаи рисола мувофиқ мебошад.

Дар муқаддима муаллиф мубрамаи ва дараҷаи таҳқиқи мавзӯро муайян намуда, мақсад, вазифаҳо, объект, предмет, асосҳои назариявӣ, методологӣ ва эмпирикӣ, навиҷҳои илмӣ, нуқтаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда, аҳамияти назариявӣ амалӣ, саҳми шахсӣ ва маълумоти тасвиби натиҷаҳоро баён кардааст. Аз муҳтавои муқаддима бармеояд, ки дастгоҳи илмӣ таҳқиқ ба сохтори минбаъдаи кор пайваست мебошад.

**Боби якум – «Тавсифи умумии ҳуқуқ ба манзил».** Хусусияти ин боб дар он аст, ки муаллиф ҳуқуқ ба манзилро аз ду дидгоҳ – таҳаввули таърихӣ ва муайянсозии мафҳумӣ – меомӯзад. Зербоби якум ба ташаккули муносибат ба манзил дар давраҳои таърихӣ бахшида шуда, зербоби дуюм масъалаи мазмун, ҳудуд ва хусусиятҳои ҳуқуқии манзилро баррасӣ менамояд.

Дар қисми мафҳумӣ як нуқтаи ҷолиби таҳқиқ робитаи ҳуқуқ ба манзил бо дахлнопазирии он мебошад. Муаллиф дар саҳифаи 53 менависад: «Ҳуқуқ ба манзил, пеш аз ҳама, ба таъмини имконияти воқеии шахс барои соҳиб шудан ё истифода бурдани манзили муносиб равона гардида бошад, ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил ба ҳифзи фазои шахсии зиндагии инсон аз ҳар гуна даҳлати худсарона ё ғайриқонунӣ нигаронида шудааст» (саҳ. 53). Ин чудосозӣ имкон медиҳад, ки ҳуқуқ ба манзил ҳамчун ҳуқуқи иҷтимоӣ ва дахлнопазирии манзил ҳамчун кафолати фазои хусусӣ дар иртибот, вале бе омехта кардани мазмуни онҳо, таҳлил карда шаванд.

Муаллиф ҳамчунин масъалаи фарқи байни «манзил» ва «ҷойи будубош»-ро матраҳ менамояд. Дар саҳифаи 60 зикр шудааст: «Ҳангоми таҳлили мафҳумҳои зикршуда ду мафҳуми алоҳида ба назар мерасанд: «манзил» ва «ҷойи будубош». Ин ду мафҳум ... аз ҷиҳати мундариҷа ва хусусиятҳо яксон нестанд» (саҳ. 60). Дар идома меёриҳои муҳлати истиқомат, аҳаммияти психологӣ ва эҳтиёҷ ба махфият ҳамчун аломатҳои фарқкунанда баррасӣ мешаванд. Ин масъала барои татбиқи меёриҳои дахлнопазирии манзил ва муайян кардани доираи объектҳои ҳифзшаванда аҳаммияти амалӣ дорад.

Арзиши боби якум дар он аст, ки муаллиф мафҳуми манзилро танҳо аз рӯи шакли моликият ё дохил будан ба фонди манзил намесанҷад, балки вазифаи воқеии зист, ҳифзи ҳаёти шахсӣ ва хусусияти иҷтимоии онро низ ба ҳисоб мегирад. Бо ҳамин, боб заминаи истилоҳӣ ва таърихро барои таҳлили минбаъдаи ҳуқуқ ба манзил ҳамчун ҳуқуқи конститутсионӣ омода месозад.

**Боби дуюм – «Масъалаҳои назарӣ ва амалии тақмили ҳуқуқ ба манзил».** Дар ин боб диққат аз таъриху мафҳум ба мавқеи ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқҳои инсон, меёриҳои манзили муносиб, сиёсатҳои иҷтимоӣ ва таҷрибаи муқоисавӣ мегузарад. Дар оғози боб муаллиф чунин мавқеъро ифода мекунад: «Низоми ҳуқуқҳои инсон фарогирандаи ҳуқуқи озодиҳои асосии инсон ва шахрванд буда, ҳуқуқ ба манзил ҷузъи таркибии онро ташкил медиҳад ва он дар алоқамандӣ бо дигар ҳуқуқҳои инсон амалӣ гардида, ҷудо намудани онҳо ба аввалиндараҷаву дуюмдараҷа чандон қобили дастгирӣ намебошад» (саҳ. 64). Ин нукта барои тамоми таҳлили минбаъдаи боб аҳаммияти методологӣ дорад.

Яке аз қисматҳои муфиди боб таҳлили унсурҳои «манзили муносиб» мебошад. Муаллиф ба дастрасии иқтисодӣ махсус таваҷҷуҳ намуда, баён медорад, ки «хароҷоти молиявии вобаста ба харид, иҷора, нигоҳдорӣ ва истифодаи манзил бояд барои шахс ё хонавода аз лиҳози иқтисодӣ қобили қабул бошад. Яъне, пардохтҳои марбут ба манзил набояд ба андозае зиёд бошанд, ки иҷрои дигар ниёзҳои аввалияи инсон, аз қабили ғизо, тандурустӣ, маориф ва таъмини ҳадди ақали сатҳи зиндагиро ҳалалдор созанд» (саҳ. 72). Ин муносибат ҳуқуқ ба манзилро аз доираи мавҷудияти танҳо як бино берун бурда, ба сатҳи воқеии қобилияти истифодаи он мепайвандад.

Дар саҳифаҳои 100-101 институти кирои иҷтимоӣ ҳамчун воситаи татбиқи уҳдадориҳои иҷтимоии давлат таҳлил гардидааст. Муаллиф менависад: «Шартномаи кирои иҷтимоӣ ҳамчун воситаи ҳуқуқии татбиқи

ухдадориҳои иҷтимоии давлат баромад намуда, ифодаи принципи давлати иҷтимоӣ мебошад» (саҳ. 100). Дар идома тартиби муайян намудани шахсони эҳтиҷманд, баҳисобгирӣ, навбатдорӣ ва истифодаи манзил баррасӣ мешавад. Ин қисми кор аҳаммияти хоса дорад, зеро ҳуқуқ ба манзилро бо механизми мушаххаси иҷтимоӣ пайваست менамояд.

Муаллиф дар қисмати амалии боб муносибати мутавозинро нисбат ба нишондиҳандаҳои сохтмон пешниҳод мекунад. Хулосабарорӣ мешавад, ки «афзоиши сохтмони манзил, гарчанде як омили мусбат дар рушди шаҳрсозӣ ва иқтисоди миллӣ мебошад, аммо худ ба худ кафолати пурраи амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзилро таъмин карда наметавонад» (саҳ. 105). Дар ҳамин замина зарурати манзили иҷтимоӣ, қарзҳои имтиёзнок, дастгирии гурӯҳҳои ниёзманд ва ҳавасмандгардони бахши хусусӣ асоснок карда мешавад.

Зербоби 2.2. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил таҷрибаи як қатор давлатҳоро фаро гирифта, шаклҳои гуногуни кафолати ҳуқуқ ба манзилро нишон медиҳад. Гарчанде низомҳои омӯхташуда аз ҷиҳати модели конституционӣ ва иқтисодӣ фарқ мекунанд, муаллиф аз онҳо механизмҳои такроршавандаро – манзили иҷтимоӣ, ҳифзи иҷорагир, субсидия, ипотекаи дастрас ва пешгирии беҳонагӣ ҷудо мекунад. Ин мавод ба пешниҳоди самтҳои эҳтимолии тақмили сиёсати миллӣ замина фароҳам меорад.

**Боби сеюм – «Механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил».** Боби мазкур ҷанбаи кафолатдиҳӣ ва барқарорсозии ҳуқуқро фаро мегирад ва аз ҳамин ҷиҳат хусусияти ҷамъбасти таҳқиқро дорад. Дар зербоби 3.1 муаллиф санадҳои байналмилалӣ ва қонунгузори миллиро дар як низом баррасӣ карда, робитаи ҳуқуқ ба манзил бо ҳифзи ҳаёти хусусӣ ва шаъну эътибори инсонро нишон медиҳад.

Муаллиф зимни таҳлили Эълومияи умумии ҳуқуқи башар ибороз медорад, ки «ба ҳаёти шахсӣ ва оилавии ҳеҷ як фард даҳолати худсарона намудан ва ба дахлнопазирии манзил, сирри муқотибот, шараф ва обрӯи ӯ худсарона суиқасд кардан мумкин нест. Ҳар як инсон ҳуқуқ дорад, ки дар мавриди чунин мудохила ё суиқасд аз ҳимояи қонун истифода намояд» (саҳ. 113). Муаллиф ин меъёрро бо кафолатҳои конституционӣ ва қонунгузори соҳавии Тоҷикистон мепайвандад.

Ҷолиби таваҷҷуҳ аст, ки боб танҳо ба тавсифи меъёрҳо маҳдуд нашуда, пешниҳодҳои ташкилӣ низ дорад. Масалан, пешниҳод мегардад, ки пеш аз ҷудо намудани қитъаи замин ба ширкатҳои сохтмонӣ комиссияи махсус барои санҷиши ҳудуд ва ҳолати қонун намудани талаботи

истифодабарандагони манзил таъсис дода шавад; ба андешаи муаллиф, қабули қарор баъд аз хулосаи чунин комиссия метавонад ба ҳифзи ҳуқуқи сокинон мусоидат намояд (саҳ. 118). Ин пешниҳод аз кӯшиши пешгирии баҳс то ба марҳилаи судӣ расидани он шаҳодат медиҳад.

Дар зербоби 3.2 фарқи функционалии «ҳифз» ва «ҳимоя» таҳлил карда мешавад. Зикр мегардад, ки «агар ҳифз ба пешгирии вайроншавии ҳуқуқҳо нигаронида шуда бошад, ҳимоя ба бартараф намудани оқибатҳои чунин вайроншавӣ ва барқарорсозии адолати ҳуқуқӣ равона мегардад» (саҳ. 128). Чунин равиш барои фаҳмидани он муҳим аст, ки низоми ҳуқуқ ба манзил бояд ҳам чораҳои профилактикӣ ва ҳам воситаҳои барқарорсозиро дар бар гирад.

Дар идома муаллиф ба усули эътирофи ҳуқуқ таваҷҷуҳ намуда, дар ба хулоса меояд, ки дар муносибатҳои манзилӣ «ин усул на танҳо хусусияти тасдиқунанда, балки инчунин хусусияти барқарорсозанда ва кафолатбахш дорад» (саҳ. 133). Ин таҳлил аҳамияти амалии ҳимояи судиро нишон медиҳад, зеро дар бисёр баҳсҳои манзилӣ аввал мавҷудияти ҳуди ҳуқуқ – ҳуқуқи моликият, истифодабарӣ ё мақоми аъзои оила бояд тасдиқ гардад.

Дар маҷмӯъ, боби сеюм аз дидгоҳи сатҳҳои байналмилалӣ ва миллий, воситаҳои пешгирикунанда ва барқароркунанда, механизмҳои судӣ ва ғайрисудӣ масъалаи ҳимояро фаро мегирад. Натиҷаҳои он барои пешниҳоди тағйироти қонунгузорӣ ва ҷамъбасти диссертатсия заминаи бевосита ташкил медиҳанд.

**Хулоса ва тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои таҳқиқот.** Қисми хулосавии рисола 13 банди асосиро дар бар мегирад. Дар онҳо даврабандии таърихӣ ҳуқуқ ба манзил, хусусиятҳои мафҳуми манзил, рушди манзили иҷтимоӣ, ҳифзи байналмилалӣ, таносуби ҳифз ва ҳимоя, мафҳум ва гуруҳбандии механизмҳои ҳимоя ҷамъбаст шудаанд. Хулосаҳо ба маводи бобҳо таъҷ карда, вазифаҳои асосии дар муқаддима гузошташударо фаро мегиранд.

Дар тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои таҳқиқот тавсияи дорой самти мустақими ҳуқуқҷодкунӣ пешниҳод мешавад: ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон илова намудани моддаи 71 «Тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил». Матни пешниҳодшуда эътирофи ҳуқуқ, барқарор кардани ҳолати қаблӣ, безътибор доништан ё татбиқ накардани санади ҳуқуқвайронкунанда, қатъ ё тағйир додани муносибатҳои манзилӣ, худҳимоя, ҷуброни зиён ва дигар тарзҳои пешбининамудаи қонунгузорино

фаро мегирад. Ин пешниҳод аз он шаҳодат медиҳад, ки натиҷаҳои рисола бо масъалаҳои мушаххаси тақмили қонунгузорӣ пайваст шудаанд.

**Аҳаммияти илмӣ, амалӣ ва иҷтимоии натиҷаҳои диссертатсия.** Аз ҷиҳати илмӣ натиҷаҳои кор метавонанд барои идомаи таҳқиқоти ҳуқуқҳои иҷтимоӣ, таносуби ҳуқуқ ба манзил бо дигар ҳуқуқҳои конституционӣ ва таҳияи назарияи механизмҳои ҳимоя истифода шаванд. Ҷанбаи таърихӣ ва мафҳумии рисола барои таҳқиқоти назарияи давлат ва ҳуқуқ, ҷанбаи кафолатдиҳӣ бошад, барои ҳуқуқи конституционӣ ва ҳуқуқи инсон аҳаммият дорад.

Аҳаммияти амалӣ дар имконияти истифодаи баъзе хулосаҳо ҳангоми тақмили қонунгузорию манзил, таҳияи санадҳои зерқонунӣ, фаъолияти мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ, судҳо, Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон ва дигар субъектҳои ҳифзи ҳуқуқ зоҳир мегардад. Пешниҳодҳои марбут ба манзили иҷтимоӣ ва тарзҳои ҳимоя метавонанд барои муҳокимаи ҳуқуқэҷодкунӣ маводи илмӣ пешниҳод намоянд.

Натиҷаҳои иҷтимоӣ ва иқтисодии эҳтимолии татбиқи пешниҳодҳо бо баланд шудани дастрасии гурӯҳҳои ниёзманд ба манзил, коҳиши хатари баҳсҳои манзилӣ, муайянтар гардидани ҳуқуқу уҳдадорихои иштирокчиён ва беҳтар шудани кафолатҳои амнияти ҳуқуқии истиқомат алоқаманд мебошанд.

**Нашри натиҷаҳои таҳқиқ аз рӯйи мавзуи диссертатсия.** Мувофиқи маълумоти дар диссертатсия овардашуда, муаллиф аз рӯйи мавзуи таҳқиқ 9 мақолаи илмӣ ба таъб расонидааст, ки 6 мақола дар маҷаллаҳои тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва 3 мақола дар дигар нашрияҳои илмӣ чоп шудаанд. Натиҷаҳо, инчунин, дар конференсияҳои илмии байналмилалӣ ва ҷумҳуриявӣ ироа гардидаанд.

Шумораи маводи чопшуда ба банди 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июли соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, мувофиқ мебошад.

**Мутобиқати барасмиятдарории диссертатсия ба талаботи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон.** Диссертатсия аз лиҳози сохтор дорои ҳамаи унсурҳои зарурии қори диссертатсионӣ буда, мақсад ва вазифаҳо, нуктаҳои нав, хулосаҳо, тавсияҳо ва интишороти муаллиф дар он ба таври низомнок ҷой дода шудаанд. Мазмуни қори дорои пайдарҳамии дохилӣ буда, натиҷаҳои асосӣ ба матни таҳқиқ пайваст мебошанд.

Автореферати диссертатсия, ки аз мазмун ва натиҷаҳои асосии таҳқиқоти диссертатсионӣ бармеояд, мухтавои асосӣ, навгонии илмӣ, нуктаҳои ба ҷимоя пешниҳодшаванда, хулосаҳо ва тавсияҳои амалии диссертатсияро инъикос намуда, ба талаботи Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, таҳти №267 тасдиқ шудааст, ҷавобгӯ мебошад.

Бо вучуди арзиши умумии илмӣ ва амалии таҳқиқот, дар рисола баъзе масъалаҳои мавҷуданд, ки шарҳу тавзеҳи иловагии муаллифро ҳангоми ҷимоя тақозо менамоянд:

1. Дар саҳифаҳои 71-74 унсурҳои манзили муносиб аз рӯйи стандартҳои байналмилалӣ – амнияти ҳуқуқии истиқомат, хизматрасонӣ ва инфрасохтор, дастрасии иқтисодӣ, қобили зист будан, дастрасӣ ва ҷойгиршавӣ – муфассал шарҳ дода шудаанд. Бо вучуди ин, робитаи ҳар яке аз ин унсурҳо бо меъёрҳои мушаххаси қонунгузори Тоҷикистон ва дараҷаи қобили татбиқ будани онҳо дар амал метавонист дар шакли низомноктар нишон дода шавад.

2. Дар саҳифаи 100 муаллиф рушди сохтмони манзил ва татбиқи стратегияҳои давлатиро ҳамчун нишонаи гузариши тадриҷии ҳуқуқ ба манзил аз меъёри эъломиявӣ ба ҳуқуқи дорои кафолатҳои воқеӣ арзёбӣ менамояд. Ин хулоса қобили таваҷҷуҳ аст, вале барои исботи пурраи он танҳо нишондиҳандаи ҳаҷми сохтмон кофӣ нест. Мувофиқи мақсад мебуд, ки дастрасии иқтисодӣ, ҳаҷми манзили иҷтимоӣ, навбати эҳтиёҷмандон, имконияти гирифтани қарз ва шумораи баҳсҳои манзилӣ низ ҳамчун меъёрҳои арзёбӣ истифода шаванд.

3. Пешниҳод оид ба таъсиси комиссия пеш аз ҷудо намудани қитъаи замин ба ширкатҳои сохтмонӣ аз ҷиҳати профилактикӣ ҷолиб аст и (саҳ. 118). Аммо барои таъсис додани ин пешниҳод ба механизми воқеии ҳуқуқӣ зарур буд мақоми ҳуқуқии комиссия, ҳайат, тартиби ташаккул, муҳлати баррасӣ, шакли хулоса ва оқибатҳои ҳуқуқии он барои мақомоти қабулкунандаи қарор мушаххастар нишон дода шаванд.

Эродҳои мазкур хусусияти илмӣ-мубоҳисавӣ ва такмилдиҳанда дошта, натиҷаҳои асосии рисолаҳо рад намекунанд ва ба арзёбии мусбати умумии диссертатсия монеъ намегарданд.

**Хулосаи умумӣ.** Диссертатсияи Ҷумъахони Саидшои Латифзода дар мавзӯи «Ҳуқуқ ба манзил: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ» таҳқиқоти анҷомёфтаи илмӣ буда, масъалаҳои муҳимми таърихӣ, назариявӣ, конституционӣ ва амалии ҳуқуқ ба манзилро дар як низоми ягона фаро

мегирад. Натиҷаҳои пешниҳодшуда дорои унсурҳои навгони илмӣ, аҳаммияти назариявӣ ва самти муайяни амалӣ мебошанд.

Бо дарназардошти мазмун, сохтор, сатҳи таҳлил, натиҷаҳои бадастомада ва интишороти илмӣ, диссертатсия ба талаботи корҳои диссертатсионӣ барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ ҷавобгӯ арзёбӣ гардида, муаллифи он Ҷумъахони Саидшои Латифзода сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисосҳои 5.5.1. Назария ва таърихи ҳуқуқ ва давлат; таърихи таълим дар бораи ҳуқуқ ва давлат ва 5.5.2. Ҳуқуқи конститутсионӣ, ҳуқуқи муҳофизати судии конститутсионӣ; танзими ҳуқуқии ҳокимияти маҳаллӣ мебошад.

**Муқарризи расмӣ:**

Номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, мудири  
бахши умумии марказии Хадамоти назорати  
давлатӣ дар соҳаи меҳнат, муҳоҷират  
ва шугли аҳоли



Мирзозода Ш.М.

**Суроға:** 735035, Ҷумҳурии Тоҷикистон,  
ш. Душанбе, хиёбони Борбад, 71  
Тел.: (+992) 918553721. E-mail: Shahriyor8787@mail.ru

**Имзои Ш.М. Мирзозодаро тасдиқ мекунам:**

Мудири бахши кадрҳо ва корҳои махсуси  
Хадамоти назорати давлатӣ дар соҳаи  
меҳнат муҳоҷират ва шугли аҳоли



Кутбиддинзода М.Қ.

**Суроға:** Хадамоти назорати давлатӣ дар соҳаи меҳнат муҳоҷират ва шугли аҳоли (735035, ш. Душанбе, хиёбони Борбад, 71 Телефон: (+992 37) 231-09-59, E-mail: [khadamotimehnat@khnmtj](mailto:khadamotimehnat@khnmtj), [www.khnmtj](http://www.khnmtj),

«01» 09 2026